



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Juubelitammede tee 15
Saku alevik, Saku vald, 75501,
Harju maakond

Teie 07.02.2025 nr 7-1/104-17

Meie 03.03.2025 nr 7.2-2/25/5609-4

**Seisukohtade väljastamine Kaljumetsa
kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Üksnurme külas Kaljumetsa kinnistu (katastritunnus 71801:003:0602) ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud planeeringu põhijoonis ja seletuskiri (Lisa 1 ja Lisa 2).

Planeering on alatatud Saku Vallavalitsuse 02.03.2021 korraldusega nr 138. Algamise otsuse kohaselt oli planeeringu eesmärgiks maaüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine tootmishoone ehitamiseks ning kergliiklustee kavandamine Rahula-Saku tee äärde. Taotlusele lisatud planeeringu seletuskirja kohaselt on planeeringu üheks eesmärgiks tootmis- ja ärihoonete ehitamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11345 Rahula-Saku km 6,908-6,953. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 656 autot. Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 30.03.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/5609-2. Seisukohad kehtisid kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuli taotleda uued seisukohad.

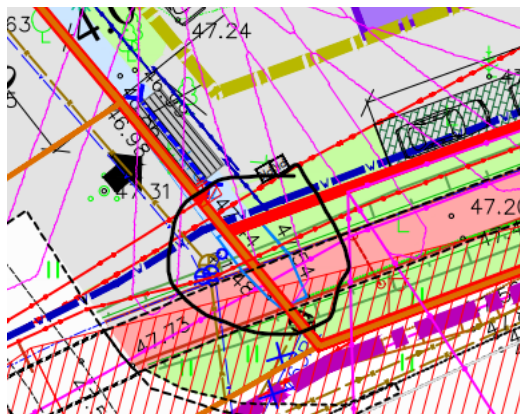
Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71, „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 6,898. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Ristumiskoha kavandamisel tuleb arvestada planeeringuala teenindava auto pöördekoridoriga ning tagada selline lahendus, et pöört sooritava sõiduki pöördekoridori kulg oleks vähemalt tasemel „rahuldav“. Samuti tuleb tagada vajalikud nähtavuskaugused nii sõidukitele kui jalgratta- ja jalgteel liikujatele.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Anname nõusoleku hoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse tingimusel, et hooned jäävad väljapoole riigitee külgnähtavusala.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.

- 4.1. Uue-Lukussepa kinnistu detailplaneering (kehtestatud 08.10.2013);
- 4.2. Parma 2 detailplaneering (kehtestatud 23.08.2011);
- 4.3. „Saku-Üksnurme jalg- ja jalgrattatee põhiprojekt“ (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2019-0009; arvestada kruntimisel).
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus vastavalt standardile EVS 843 Linnatänavad. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

Taotluses palusite hinnata, kas esitatud joonisel ja seletuskirjas toodud lahendus on sobiv. Seletuskirjas viitate, et sademevee ärajuhtimisel on aluseks võetud Maa ja Vesi AS poolt Üksnurme tee 12 detailplaneeringu kohta koostatud eksperthinnang. Kuna nimetatud eksperthinnanguga ei ole Transpordiametil võimalik tutvuda, ei saa me hinnata esitatud lahenduse sobivust ning seda, kas arendustegevusest lisanduvate vooluhulkade korral on riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõime piisav. Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et riigitee km 6,954 olevat truupi T4 ei ole ühendatud Vahtramäe teel oleva kraaviga (Üksnurme tee 9 kinnistule kavandatud eelvoolukraav väljaehitamata) ning taotlusele lisatud seletuskirjas kirjeldatud, eksperthinnangule viitav lahendus ei toimi. Suure tõenäosusega on ainsaks toimivaks lahenduseks immutada sademevesi oma krundil, kasutades näiteks immutusplokkide.

9. Jooniselt ei selgu, mida tähistab sinise joonega leppemärk (näidatud alloleval joonisel). Palume joonist korrigeerida, täiendada.



10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamist.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud

rajatiste väljaehitamiseks.

12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Juhime teie tähelepanu sellele, et esitatud joonise aluseks on 2021. aastal tehtud mõõdistus. See ei kajasta tegelikku olukorda, näiteks on hiljem ehitatud jalgratta- ja jalgtee.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Planeeringu põhijoonis
2. Planeeringu seletuskiri

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee